



PROMOTION IMMOBILIÈRE

AMÉNAGEUR D'EXPÉRIENCE, PROMOTEUR DE CONFIANCE



SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU GROUPE IMMOBILIER ANGELOTTI

NOS ENGAGEMENTS	08
L'INNOVATION TECHNOLOGIQUE	12

NOS RÉFÉRENCES

HÉRAULT - Secteur Montpellier	16
Sky Lodge - Montpellier Hôpitaux Facultés	18
Home Inside - Montpellier Aiguelongue	20
Oaky - Saint-Jean-de-Védas Centre	22
Green View - Juvignac Constellations	24
Seaside - Mèze 1 ^{er} ligne étang de Thau	26
Bo Garden - Montpellier Arceaux Agriculture	28
Silk - Castelnaud-le-lez	30
HÉRAULT - Secteur Béziers	32
Le Capitole - Béziers Petit Casino	34
Urban Garden et Urban Lodge - Béziers Champ de Mars	36
Grand Large - Sérignan À 500 m des plages	38
Aigue Marine - Sérignan À 900 m des plages	40
GARD	42
Domaine Héraclès Vergèze	44
PYRÉNÉES-ORIENTALES	46
Bleu d'Ancre - Canet-en-Rousillon Face au port	48
Bleu Odyssée - Canet-en-Rousillon Face au point d'eau	50
Port d'attache - Canet-en-Rousillon Face au port	52
AUDE	54
Les Voiles Blanches - Port Leucate	56
HAUTE-GARONNE	58
Factory - Toulouse Ecoquartier Cartoucherie	60
Numéro 1 - Castelnest	62

PRÉSENTATION
DU **GROUPE**
IMMOBILIER ANGELOTTI

LA SOCIÉTÉ

Un promoteur régional reconnu, adossé à un Groupe immobilier d'expérience



Créé en 1983 par Louis-Pierre ANGELOTTI, le Groupe Angelotti intervient en tant qu'**aménageur et promoteur**, sur l'ensemble de la **région Occitanie** au travers de ses différentes agences et filiales. Afin de répondre aux attentes des collectivités, le Groupe s'est organisé en agences opérationnelles implantées localement, à **Béziers, Montpellier, Toulouse, Perpignan, Nîmes et Carcassonne**.

Fortement ancrée sur le territoire de **Montpellier Méditerranée Métropole** et sur le Biterrois, la filiale Angelotti Promotion étend désormais son activité aux Pyrénées-Orientales et au Toulousain. Ainsi, nos **agences de Perpignan et de Toulouse**, qui se sont d'abord illustrées au travers d'opérations d'aménagement, relèvent aujourd'hui de nouveaux défis.

« Une équipe expérimentée et structurée pour des opérations d'envergure »

Notre équipe se compose d'une soixantaine de collaborateurs spécialisés depuis la conception et le montage des opérations immobilières, la maîtrise des coûts techniques, des risques juridiques et financiers et la commercialisation de nos programmes.

Nos processus internes permettent un management opérationnel marqué par un **travail collaboratif** et une **maîtrise des opérations** depuis la décision jusqu'au parfait achèvement.

« Une culture du partenariat avec les collectivités »

Notre équipe cultive l'expertise et les valeurs du Groupe, et notamment sa capacité à **travailler dans l'écoute, le dialogue et l'échange avec les collectivités locales**, les bailleurs sociaux et services de l'État, que nous accompagnons dans toute la région Occitanie depuis plus de 35 ans.

Notre dimension régionale **nous responsabilise et nous sensibilise** plus que jamais aux thématiques du logement, de la raréfaction du foncier et de l'impact sur l'évolution des prix des logements.

« Un haut niveau d'expertise et d'exigence »

Angelotti Promotion détient une **expertise reconnue** en matière de conception, construction et commercialisation de programmes neufs de standing, caractérisés par le confort et la fonctionnalité des volumes intérieurs, le traitement valorisant des extérieurs, la qualité des matériaux et le raffinement des prestations mises en œuvre.

Ainsi, les logements réalisés, **toujours empreints d'une connotation résidentielle et qualitative forte**, sont avant tout pour leurs acquéreurs des **lieux de vie** dans lesquels il fait bon de se projeter.

Nous veillons à maintenir un niveau élevé d'exigence, avec la **préoccupation constante de la satisfaction du client**, ainsi que des impératifs de **développement durable**.



LES CHIFFRES-CLÉS

DU GROUPE ANGELOTTI

35 | **7**
années de passion,
d'expérience et d'idées | agences
locales

130
collaborateurs, dont une soixantaine
au sein d'Angelotti Promotion

2000
logements produits par an, dont
1000 en Promotion immobilière

175 M€
de CA en 2018 et 77 M€ de fonds propres
(Notation Banque de France C3+)

LES 10 ENGAGEMENTS

ANGELOTTI PROMOTION

Soucieux d'innover et de s'inscrire dans un standard de qualité, ANGELOTTI PROMOTION a souhaité se doter d'un référentiel de 10 engagements appliqués à l'ensemble de ses programmes et traitant aussi bien le confort de vie des habitants que les performances énergétiques globales des immeubles de logements. Notre objectif ambitieux vise à mettre en œuvre des solutions concrètes et pragmatiques pour une conception plus responsable et plus durable.

« Pour garantir l'insertion du projet
dans son environnement »

ENGAGEMENT 1

CULTIVER LA QUALITE ARCHITECTURALE

La qualité de l'accroche avec le domaine public garantit la qualité du cadre de vie des habitants et des utilisateurs de l'espace public et accentue le sentiment d'appropriation des habitants à leur environnement de vie immédiat tout en proposant à tous une qualité technique et esthétique de traitement de l'espace public.

ENGAGEMENT 2

ASSURER LE CONFORT THERMIQUE DES LOGEMENTS

Les dispositions bioclimatiques constituent un ensemble de pratiques dont l'objectif est de permettre au bâtiment d'assurer par son implantation, son orientation, sa morphologie ou son enveloppe, l'essentiel des confort thermiques (hiver comme été) sans apport d'énergie « active ».

Nous retenons le développement des logements traversants ou bi-orientés, efficace pour garantir un bon niveau de confort en été.

ENGAGEMENT 3

PRÉSERVER LE CONFORT CLIMATIQUE ESTIVAL ET LE PATRIMOINE VÉGÉTAL

Notre objectif est de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain en été en ombrageant les espaces privatifs communs et les façades. Pour cela, le recours à des arbres de haute tige à moyen ou grand développement est privilégié, tout comme le choix d'essences d'arbres parmi les mieux adaptées au climat local.

La sauvegarde, lorsqu'elle est possible, des sujets remarquables est privilégiée. Elle participe à la préservation d'un patrimoine végétal de qualité en ville mais apporte également aux futurs projets une plus-value esthétique précieuse et un ombrage appréciable en été.

ENGAGEMENT 4

FAVORISER LA PERMÉABILITÉ DES SOLS

L'aménagement des abords des bâtiments, des cœurs d'îlots et autres espaces communs ne doit pas mener à une imperméabilisation excessive des sols.

Afin de garantir une plus grande perméabilité des sols au sein des opérations de logements, nous veillons, dans le cadre de nos projets immobiliers, à améliorer la part d'espaces libres imposée.

ENGAGEMENT 5

PROPOSER UNE VARIÉTÉ DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

Afin de pérenniser la présence des familles en ville et de mixer les profils familiaux et sociaux, nous privilégions un minimum de 50 % de T3 et autres logements plus grands au sein de chaque opération.

ENGAGEMENT 6

OPTIMISER LA SURFACE DES PIÈCES À VIVRE

Notre objectif est d'assurer un minimum de surface pour les séjours et cuisine en fonction des typologies et d'envisager l'évolutivité des logements pour améliorer le confort des occupants.

ENGAGEMENT 7

PRÉVOIR LES SURFACES DE RANGEMENT

Notre objectif est de favoriser la création de surfaces affectées à l'usage de rangements afin d'éviter l'encombrement des logements ou l'utilisation détournée d'espaces annexes (balcons / terrasses, box de stationnement...).

ENGAGEMENT 8

FAVORISER LE STATIONNEMENT DES CYCLES

Il s'agit d'accompagner l'engouement grandissant pour la pratique du vélo en offrant un espace sécurisé de stationnement en rez-de-chaussée, immédiatement accessible depuis le domaine public ou l'entrée principale des immeubles (local donnant directement sur l'entrée, les coursives ou la façade de l'immeuble) et d'une superficie assez importante pour y manœuvrer correctement.

*Pour favoriser l'innovation,
le dialogue et l'information*

ENGAGEMENT 9

DÉVELOPPER LES INNOVATIONS DURABLES

Notre objectif est de mettre en avant toute action susceptible d'améliorer le confort des habitants, de limiter les consommations en ressources naturelles, de limiter les émissions de gaz à effet de serre ou de favoriser toute autre intervention allant dans le sens de la ville durable.

Nos logements se doivent d'intégrer la domotique et les équipements d'intelligence répartie (suivi des énergies, alertes inondations, vie de l'immeuble, informations transports en commun...).

ENGAGEMENT 10

ANIMER LA VIE DE QUARTIER

Une opération de construction consistant toujours en une «greffe urbaine», nous nous attachons à favoriser sa réussite par des actions ciblées sur son environnement humain, ceci afin d'améliorer sa perception et sa bonne insertion au sein d'un quartier.

Nous privilégions ainsi les démarches de concertation et d'information des riverains pour prendre en considération leurs attentes et désamorcer les risques de contentieux.

Le Groupe Immobilier ANGELOTTI soutient également la culture, accompagne les démarches caritatives et participe à la vie sportive des territoires par différentes actions de mécénat et de sponsoring.



L'INNOVATION

TECHNOLOGIQUE

Angelotti Promotion propose une application domotique « maison » baptisée COCOON® qui permet de gérer et programmer à distance les fonctionnalités de votre appartement :

- Gestion à distance du chauffage, de la climatisation, de l'éclairage, des volets roulants motorisés.
- Optimisation de vos dépenses en énergie grâce à l'analyse de vos consommations.
- Sécurisation de votre appartement grâce à la liaison de votre détecteur autonome de fumée avec votre smartphone.
- Hotline à votre disposition pour vous accompagner dans la programmation personnalisée de votre logement.
- Centralisation de vos équipements sur la tablette fournie ou sur vos smartphones.
- Prises connectées pilotées à distance.
- Possibilité de connectivité avec votre syndic.



I NOS RÉFÉRENCES

HÉRAULT | Secteur Montpellier

34



Sky Lodge
Habiter un jardin suspendu

Prêt à Taux Zéro%

Loi Pinel Zone A

LOGEMENTS CONNECTÉS

SKY LODGE

MONTPELLIER

HÔPITAUX FACULTÉS

Habiter un jardin suspendu

2 bâtiments en R+4
77 logements du T1 au T5
Parkings en sous-sol

616 Rue Georges Denizot - 34 000 Montpellier
Architecte : Jean-Pierre Alagheband ;
Alagheband and Partner's (34000)

Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2021
RT2012 – 20%

- Une vue imprenable à 360° sur Montpellier, la mer en ligne d'horizon
- Construction en haut d'une colline boisée dans le respect et la conservation de l'environnement végétal présent
- **Architecture en résonance avec la nature** : une centaine d'arbres de haute tige s'exprime librement sur les façades et les terrasses pour offrir une qualité de vie à l'image de la douceur de vivre dans les jardins suspendus de Babylone
- Un îlot de fraîcheur : la végétalisation offre une meilleure régulation thermique, une protection naturelle contre le rayonnement solaire, le vent...
- **Résidence avant-gardiste et connectée** :
 - logements en autoconsommation*
 - **solution domotique** Angelotti by FHE (sur certains logements), pour un habitat intelligent et connecté : contrôlez, maîtrisez et optimisez les dépenses énergétiques de votre foyer où que vous soyez
 - **conciergerie connectée** : depuis votre smartphone, tablette ou ordinateur, accédez à un éventail de services : du pressing à la livraison des courses, de la réception de colis à vos démarches administratives, il n'y a qu'un clic ! Un gain de temps précieux pour un quotidien simplifié sous le signe de la sérénité.

*Sur certains logements.

Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelle



HOME INSIDE



HOME INSIDE

MONTPELLIER

AIGUELONGUE

Un site d'exception au pied du tramway

2 bâtiments en R+4
56 appartements du T1 au T4
Garages et parkings en sous-sol

1087 avenue de la Justice de Castelnaud
34000 Montpellier
Architecte : Denis FERNANDEZ - Exo 7 (34000)

Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2019
RT2012

- Un emplacement d'exception **dans le quartier très prisé d'Aiguelongue**, à proximité de l'hypercentre de Montpellier
- Résidence directement desservie par le tramway ligne 2 Jacou/Saint-Jean-de-Védas
- Des prestations premium innovantes :
 - la **solution domotique** Angelotti by FHE, pour un habitat intelligent et connecté : contrôlez, maîtrisez et optimisez les dépenses énergétiques de votre foyer où que vous soyez
 - **conciergerie connectée** : depuis votre smartphone, tablette ou ordinateur, accédez à un éventail de services : du pressing à la livraison des courses, de la réception de colis à vos démarches administratives, il n'y a qu'un clic ! Un gain de temps précieux pour un quotidien simplifié sous le signe de la sérénité.
- Une architecture élégante et épurée
- Un **espace boisé classé** planté de pins, véritable poumon vert de la résidence
- Des jeux de percements dans le mur de clôture en pierres donnant sur l'espace public, pour cadrer le parc paysager, à la manière d'un tableau vivant
- Des appartements fonctionnels aux surfaces et volumes variés, notamment des **duplex**
- De vastes pièces de vie baignées de **lumière**, ouvertes sur **de généreuses terrasses**

Prêt à Taux Zéro%

Loi Pinel Zone A

LOGEMENTS CONNECTÉS



Prêt à Taux Zéro%

Loi Pinel Zone A

LOGEMENTS CONNECTÉS

OAKY

SAINT-JEAN-DE-VÉDAS

CENTRE

Vivre dans un écrin de verdure en cœur de village

- 4 bâtiments en R+3
- 85 appartements du T1 au T5
- Garages et parkings en sous-sol

Rue Gratien Boyer - 34430 Saint-Jean-de-Védas
Architecte : Philippe CAPELIER - Blue Tango
Architectures (34000)

Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2019
RT2012

- Au cœur du village de Saint-Jean-de-Védas, aux portes de Montpellier, dans un quartier pavillonnaire calme et agréable
- **Tramway ligne 2** Jacou/Saint-Jean-de-Védas à **350 m**
- Sur le site de l'ancienne cave coopérative à laquelle la résidence doit son nom, Oakly signifie «boisé en fût de chêne»
- Réinterprétation contemporaine de l'architecture traditionnelle des maisons vigneronnes languedociennes : la façade sur rue reproduit le rythme des maisons anciennes, alternant les volumes des terrasses et les teintes d'enduits chaleureux, tandis qu'au centre, les logements s'ouvrent sur un luxuriant jardin
- Appartements prolongés par de spacieux extérieurs
- **Appartements sur le toit** triple et quadruple-exposition
- Solution **domotique** Angelotti by FHE (sur certains logements), pour un habitat intelligent et connecté : contrôlez, maîtrisez et optimisez les dépenses énergétiques de votre foyer où que vous soyez

Illustrations à caractère contractuel - Non contractuelles - In fine Architecture



GREEN VIEW

JUVIGNAC

CONSTELLATIONS

Respirez, vous êtes chez vous

2 bâtiments en R+4

151 appartements du T1 au T4

Parkings en sous-sol

Rue Ganymède - 34 990 Juvignac

Architecte : Franck TILLEQUIN

234 Architecture (34000)

Résidence réalisée en co-promotion avec Corim et M&A Promotion
Livraison prévisionnelle : 3^e trimestre 2019
RT2012

- Emplacement hors ZAC, dans le prolongement du quartier des Constellations et à proximité de toutes les commodités, sur le site des anciens tennis couverts
- **Résidence directement desservie par le tramway ligne 3** Juvignac/Lattes-Pérols
- Architecture rythmée et séquencée pour conserver une **échelle intimiste**
- Réalisation d'un sous-bassement afin de créer un rez-de-chaussée surélevé, préservant la sphère privée des logements en rez-de-chaussée sur rue
- **Agréable cœur d'îlot paysager**
- Espaces verts sur le pourtour de la résidence composés d'essences locales
- Logements fonctionnels en lien avec les espaces extérieurs : terrasses privatives en surplomb, tournées vers les vues les plus dégagées, traitées comme des « cabanes dans les arbres »



GREEN
VIEW

Prêt
à Taux
Zéro%

Loi
Pinel
Zone A

Illustrations & scénarios d'aménagement paysager - Studio for City



SEASIDE

MÈZE

ÉTANG DE THAU

SEASIDE

Prêt à Taux Zéro%

Loi Pinel Zone B1

Un emplacement d'exception avec vue 1^{ère} ligne sur l'étang de Thau et le Mont Saint-Clair

2 bâtiments en R+3
45 appartements du T1 au T4
Garages et parkings en sous-sol

Rue des Frères Argand - 34 140 Mèze
Architecte : Roch MARQUES (34140)

Résidence réalisée en co-promotion avec Pégase Immobilier
Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2020
RT2012

- Vue première ligne sur l'étang de Thau et le Mont Saint-Clair
- À quelques pas du cœur de village et du port de Mèze, dans un quartier résidentiel calme
- Architecture aux volumes sobres et clairs s'étageant en terrasse et des toitures tuiles à quatre pentes sans un souci d'intégration à l'environnement
- Entrées des bâtiments marquées par des résilles, faisant écho aux perches ostréicoles en palétuvier
- Espace paysager constitué de palmiers et d'enrochements rocailleux ponctuels
- Logements prolongés par d'agréables extérieurs : terrasses jusqu'à 70 m²
- Centralisation des volets roulants pour les T3 et T4

Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelle - T. Mossec

BO GARDEN

MONTPELLIER

ARCEAUX AGRICULTURE

*Une résidence intimiste
proche de l'écusson*

3 bâtiments en R+2

48 appartements du T2 au T4

Garages en sous-sol

706 rue de Las Sorbes - 34 070 Montpellier

Architecte : Denis FERNANDEZ - Exo 7 (34 000)

Opération livrée
RT 2012

- Quartier Arceaux / Agriculture très prisé à proximité de l'hyper-centre de Montpellier
- Lignes architecturales contemporaines et épurées, adaptées à la morphologie du terrain ; volumétrie rythmée par des bardages verticaux acidulés et des tôles métalliques perforées
- Densification d'un espace boisé classé existant
- Cheminements doux desservant les différents bâtiments
- Aménagement paysager soigné
- Logements ouverts sur d'agréables extérieurs et idéalement exposés

BO garden

Prêt
à Taux
Zéro%

Loi
Pinel
Zone A



SILK

CASTELNAU-LE-LEZ

MAS DU ROCHER

Elegante douceur de vivre

30 appartements du T1 au T4
Tous les commerces et Tramway
L2 à proximité

820 avenue Georges Frêche
34170 Castelnau-le-Lez

Livraison prévisionnelle : 2^e trimestre 2021
RT2012

- **SILK résidence**, située au croisement de l'avenue Georges Frêche et de la rue de la Volhe, s'intègre parfaitement dans son environnement de par son architecture élégante et contemporaine
- La résidence s'élève sur **2 étages** et propose des appartements **du studio au 4 pièces**. Les espaces extérieurs sont privilégiés avec des terrasses pour les étages et des jardins en rez-de-chaussée.
- De vastes pièces de vie baignées de **lumière**, ouvertes sur **de généreuses terrasses**

HÉRAULT | Secteur Béziers

34

LE CAPITOLE

BÉZIERS

Petit Casino

Art de vivre et élégance

2 bâtiments en R+4

71 appartements du T1 au T4

Stationnements en sous-sol et en aérien

Emplacements vélos et motos sécurisés en sous-sol

Caves (pour certains logements)

23 Boulevard du Président

Kennedy - 34500 Béziers

Architecte : Olivier SECAU

SECAU Architecture (66600)

Résidence réalisée en co-promotion avec Promo G
Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2019
RT2012

- À deux pas du cœur historique et des zones commerciales
- Une architecture sobre et contemporaine
- Une conception respectant l'harmonie d'échelle au sein de l'habitat individuel et des différents commerces qui organisent le tissu urbain limitrophe
- **De larges terrasses ou des jardins**
- Des prestations de qualité pour un investissement pérenne


LE CAPITOLE
RÉSIDENCE


Prêt
à Taux
Zéro%



URBAN
LODGE

URBAN
GARDEN

Prêt
à Taux
Zéro%

URBAN LODGE

URBAN GARDEN

BÉZIERS

CHAMP DE MARS

Vos résidences jardin en cœur de ville

2 bâtiments en R+4
58 et 62 appartements du T1 au T3
1 commerce
Parkings en rez-de-chaussée
couverts et en sous-sol

Avenue Jean Moulin/Impasse Joseph Barrière
et Avenue Clémenceau - 34500 Béziers
Architecte : Olivier MARTY
OMLB Architecture (34760)

Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2019
RT2012

- **Une situation prisée face au pôle universitaire** et à proximité immédiate de l'hyper-centre
- Opération de requalification urbaine d'envergure
- **Logements organisés autour d'un patio ouvert et végétalisé**, desservis par des coursives extérieures participant au confort d'été
- Majorité de logements traversants ou bi-orientés
- **Appartements lumineux aux volumes fonctionnels, ouverts sur de larges extérieurs**
- Une attention particulière portée à la pratique piétonne par la création de cheminements doux végétalisés
- Cœurs d'îlots paysagers, plantés d'essences méditerranéennes

Illustrations à caractère publicitaire - OMLB Architecture

GRAND LARGE

SÉRIGNAN

À 500M DES PLAGES

L'échappée belle grandeur nature

4 bâtiments en R+3

92 logements du T2 au T4

Garages et parkings en rez-de-chaussée
couverts et aériens

Chemin de l'Oranger - 34410 Sérignan

Architecte : Didier Huc

Huc Architecture (34500)

Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2020
RT2012

- À 500 m des plages de Valras
- Un domaine privé et sécurisé avec piscine* situé en bordure de site naturel protégé
- Vue sur un paysage dunaire préservé à l'état original
- Perméabilité entre intérieur et extérieur exprimé en façade par le jeu des bandeaux des garde corps qui habillent les espaces suspendus des terrasses
- Appartements prolongés de vastes terrasses pour un cadre de vie typiquement méditerranéen
- **Solution domotique** Angelotti by FHE (sur certains logements), pour un habitat intelligent et connecté : contrôlez, maîtrisez et optimisez les dépenses énergétiques de votre foyer où que vous soyez

*Uniquement pour les bâtiments B, C et D.

Grand Large
RÉSIDENCE

Prêt
à Taux
Zéro%

Loi
Pinel
Zone
B1

LOGEMENTS
CONNECTÉS

AIGUE MARINE

SÉRIGNAN

À 900M DES PLAGES

*Entre terre et mer,
un environnement préservé*

2 bâtiments en R+3
70 appartements T2 et T3
Garages en sous-sol et parkings aériens

Chemin du Carrayrou - 34 410 Sérignan
Architecte : Alain FRAISSE (34410)

Opération livrée
RT2012

- Au sein du nouveau quartier des Terres Marines, une ZAC à dominante résidentielle aménagée par le Groupe Angelotti
- Dans un **environnement préservé** grâce à de nombreux cheminements doux, espaces paysagers et percées visuelles
- Desserte de tous les appartements par un patio intérieur et des coursives ouvertes, permettant **une ventilation naturelle et un confort optimal en été**
- Rez-de-chaussée surélevé pour garantir l'intimité des logements en surplomb de l'espace public
- Une conception des terrasses prenant en compte les vents dominants et préservant l'intimité
- De larges espaces extérieurs pour un mode de vie méditerranéen

AIGUE
MARINE

UNE RÉSIDENCE PRÉCIEUSE

Prêt
à Taux
Zéro%

Loi
Pinel
Zone
B1

GARD

30

HÉRACLES

VERGÈZE

CENTRE

DOMAINE
HERACLES

Prêt
à Taux
Zéro%

Loi
Pinel
Zone
B1

Vergèze, une situation géographique idéale

58 appartements du T2 au T4
en R+1

Avenue Émile Jamais
30310 Vergèze

Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2021
RT2012

- Le Domaine d'Héraclès est une résidence à taille humaine sur un étage, composée de 58 logements du 2 au 4 pièces, située sur la commune de Vergèze en lieu et place de la Cave Coopérative.
- Résidence entièrement sécurisée
- Jardins privés paysagers
- Grandes terrasses
- Carrelage 45 x 45 cm
- Peinture lisse sur les murs
- Cumulus thermodynamique
- Ascenseur
- Stationnements privés

Vergèze, cité de la Source Perrier, est le village référence de La Vaunage. Entre Nîmes et Montpellier, Vergèze est à 5 mn de la sortie Autoroute de Gallargues et à 20 mn des plages et de la Camargue.

PYRÉNÉES - ORIENTALES

66



— RÉSIDENCE —
BLEU D'ANCRE
— PORT ALIZÉS —



RÉSIDENCE

BLEU D'ANCRE

— PORT ALIZÉS —

Prêt
à Taux
Zéro%

Loi
Pinel
Zone
B1



BLEU D'ANCRE

CANET-EN-ROUSSILLON

FACE AU PORT

*Vivre dans un parc paysager
face au port*

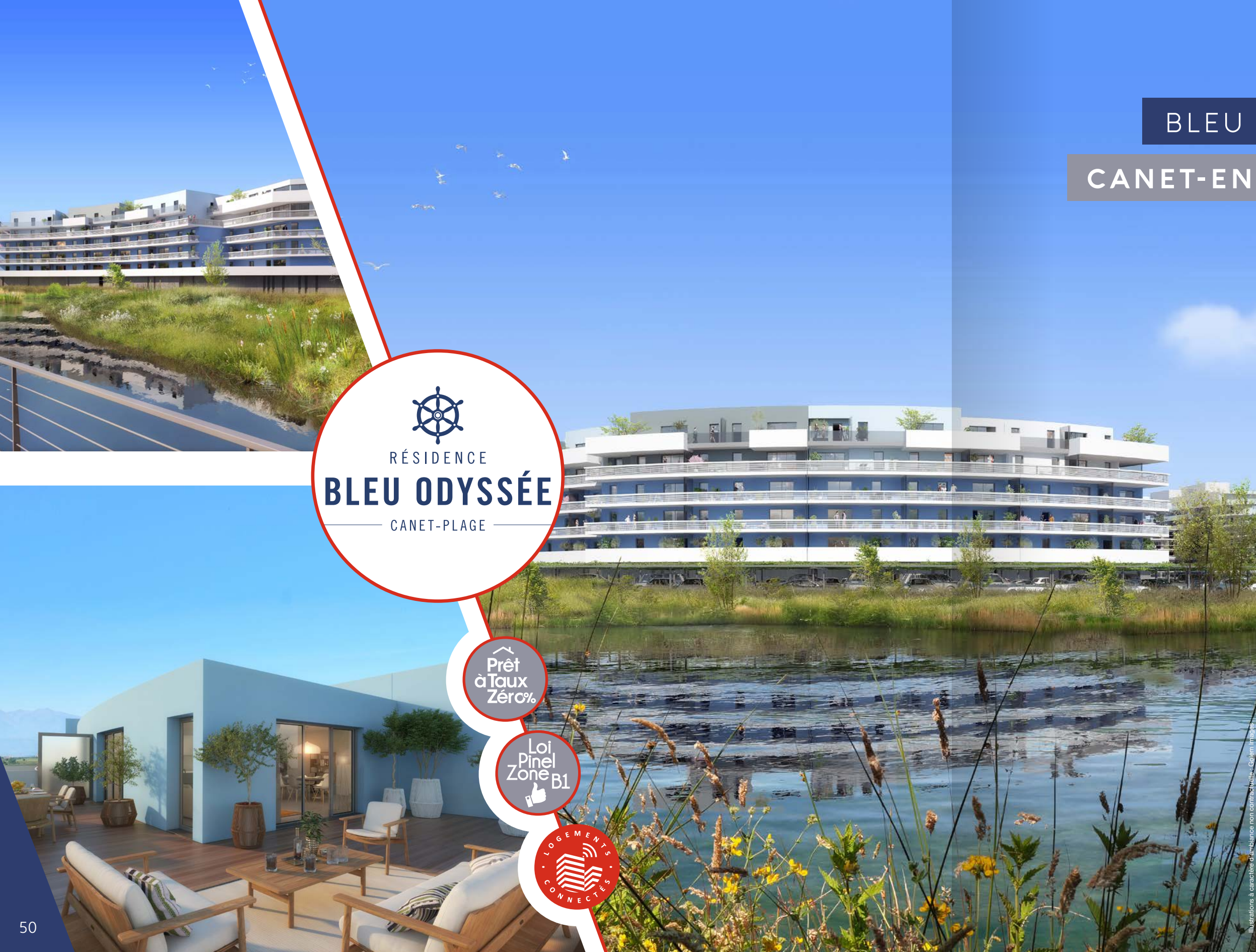
3 bâtiments en R+8
147 logements du T2 au T4
Garages et parkings en RDC et R+1

Avenue Jean Moulin
66140 Canet-en-Roussillon
Architecte : Christophe MOLY
Archiconcept (66000)

Réalisée par AM Promotion (Angelotti Promotion + Moreau Invest)
Livraison : 3^e trimestre 2019 et 2^e trimestre 2020
RT 2012

- À Canet-Plage, sur le site exceptionnel de Port Alizés, ZAC HQE-Aménagement réalisée par le Groupe Angelotti et Moreau Invest
- ZAC organisée autour d'un plan d'eau et d'un parc public
- Conception inspirée de l'architecture navale contemporaine, tant pour la volumétrie que les couleurs afin d'ancrer le projet dans son environnement
- Forte prise en compte des paysages environnants dans le traitement des espaces libres : plantations en cohérence avec la présence de l'eau et des berges, respect de la flore et de l'aspect naturel des espaces
- Appartements lumineux ouverts sur de vastes extérieurs, avec vues sur le port, la Méditerranée et le Canigou
- Des prestations rares et innovantes :
 - **solution domotique** Angelotti by FHE, pour un habitat intelligent et connecté : contrôlez, maîtrisez et optimisez les dépenses énergétiques de votre foyer où que vous soyez
 - piscine sur le toit des bâtiments A et C

Illustrations à caractère d'ambiance pour contractuelle - Solem Images



BLEU ODYSSÉE

CANET-EN-ROUSSILLON

FACE AU PLAN D'EAU

*Des appartements lumineux
ouverts sur un espace paysager*

1 bâtiment en R+5
101 logements du T2 au T5
Parking couvert RDC

5-7 Rue Cap de Peyrefitte
66140 Canet en Roussillon

RESIDENCE
BLEU ODYSSÉE
CANET-PLAGE

Prêt
à Taux
Zéro%

Loi
Pinel
Zone
B1

LOGEMENTS
CONNECTÉS

Réalisée par AM Promotion (Angelotti Promotion + Moreau Invest)
RT 2012

- Les appartements de la résidence proposent un habitat lumineux ouvert sur de belles et généreuses terrasses et les derniers étages abritent de grands appartements en attique : les «Roof Garden©».
- Les places de stationnement privées couvertes sont quant à elles situées au rez de chaussée de la résidence ou en extérieur sur un parking habillé de treilles végétalisées. Les abords de la résidence sont paysagés dans la continuité des aménagements du parc.
- Pour les appartements T3 ou T4 situés dans les étages, la gamme Roof Garden© prévoit des espaces intérieur et extérieur agencés exactement comme ceux d'une villa contemporaine.
- Dans les appartements signés Roof Garden©, vous accédez directement à votre appartement par une confortable terrasse agrémentée d'un jardin, d'un espace cuisine d'été* et jacuzzi* pour profiter au mieux du doux climat méditerranéen.

*Suivant lots.

Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles - Gelem Imagerie

PORT D'ATTACHE

CANET-EN-ROUSSILLON

FACE AU PORT

Un emplacement exceptionnel à deux pas du port de plaisance et de la plage

1 bâtiment en R+4
48 logements du T2 au T4
Garages et parkings

Avenue Jean Moulin
66140 Canet-Plage

Réalisée par Angelotti Promotion, Moreau Invest et SM Promotion
Livraison : 3^e trimestre 2021
RT 2012

Avec ses 9 kms de plage de sable fin labellisée Pavillon Bleu, Canet-Plage est une station balnéaire qui vit toute l'année.

Commerces et services, lycée, collège, groupes scolaires, crèche, centre de thalasso et balnéothérapie, spa, casino... contribuent à la qualité de vie de Canet-plage.

En investissement locatif, comme en résidence principale, Port d'Attache est une opportunité rare.

LA RÉSIDENCE PORT D'ATTACHE, UN BEAU VAISSEAU TERRESTRE ACCOSTÉ FACE AU PORT DE CANET-PLAGE.

RÉSIDENCE
PORT D'ATTACHE
CANET-PLAGE

Prêt
à Taux
Zéro%

Loi
Pinel
Zone
B1

LOGEMENTS
CONNECTÉS

Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelle - Golem Images

AUDE

11



Prêt
à Taux
Zéro%

LES VOILES BLANCHES

PORT LEUCATE

FACE AU PORT

Une résidence entre terre et mer

4 bâtiments en R+5
126 logements du T2 au T6
Garages et parkings

Avenue Jean Moulin
66140 Canet-Plage

Réalisée par Angelotti Promotion, Moreau Invest et SM Promotion
Livraison : 2^e trimestre 2021
RT 2012

- Une véritable signature architecturale
- Un panorama unique
- Un quartier en pleine mutation
- Le village méditerranéen par excellence
- Entre terre et un mer un choix qui ressource
- À 500 mètres de la plage Fort potentiel locatif saisonnier
- Commune attractive
- Nombreux événements
- 44 Logements meublés du T2 au T3 avec prestations para-hôtelières et récupération de TVA
- Une résidence de standing dans un cadre exceptionnel

Illustrations à caractère d'ambiance. Photo : Emmanuel L...

HAUTE - GARONNE

31



FACTORY

TOULOUSE

ECOQUARTIER CARTOUCHERIE



RÉSIDENCE SPORTING
FACTORY

Prêt
à Taux
Zéro%

Loi
Pinel
Zone B1

Un esprit loft unique et atypique

- 8 bâtiments en R+3 à R+9 partiels
- Ateliers d'artistes T1, T2 avec mezzanine et T3
- Appartements T3 et T4 avec balcon ou loggia
- Penthouses d'exception T4 et T5 aux derniers étages
- Maisons duplex avec jardin T4 et T5

Avenue de Grande Bretagne
31300 Toulouse
Architecte : Oeco Architectes
& Flint Architectes

Résidence réalisée en co-promotion avec AM Promotion et Sporting
Livraison : 1^{er} trimestre 2021
RT 2012

- Au sein de l'Ecoquartier de la Cartoucherie, le nouveau centre de la rive gauche, idéalement situé entre Purpan et Saint Cyprien
- Quartier innovant, connecté et vivant, résolument tourné vers la nature et la qualité de vie. Les halles des anciennes usines GIAT vont être réhabilitées pour accueillir une halle gastronomique, un centre d'art, une école de danse, un espace petite-enfance, un pôle d'escalade, une conciergerie, espaces de coworking et une salle de spectacle modulable
- Architecture résolument moderne et industrielle
- Mur esprit béton et verrière séparative dans chaque appartement
- Une salle de sport exclusivement réservée aux résidents
- Des espaces verts généreux inspirés de la High Line de New York



NUMÉRO 1

by ANGELOTTI

Prêt à Taux Zéro%

Loi Pinel Zone B1

NUMÉRO 1

CASTELGINEST

CENTRE-VILLE

Des prestations de premier choix pour un intérieur magnifié

- 1 bâtiment en R+3
- Appartements et duplex du T2 au T4
- Maisons duplex avec jardin T4 et T5

22 Route de Pechbonnieu
31780 Castelnest

Livraison : 3^{ème} trimestre 2021
RT 2012

- Résidence sécurisée
- Placards aménagés
- Escaliers métalliques et marches bois pour les duplex
- Portes intérieures sérigraphiées
- Grandes baies vitrées
- Manœuvre électrique de toutes les occultations
- Peinture lisse murs et plafonds
- Chauffage individuel
- Choix parmi une large gamme de carrelages, parquets et faïences grand format
- Velux d'angle sur les derniers niveaux, avec poutres apparentes
- Solutions de domotique « Angelotti By FHE »
- WC suspendus
- Parties communes designées
- Jardins privés paysagers en RDC
- Ascenseur et stationnements privés en RDC et sous-sol sécurisé
- Stationnement deux-roues couvert
- Label RT 2012 / NF habitat HQE

Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelle - Plan de l'Etat - Photo: Olyvia Architectes et l'Int Architectes, Oppléa



BÉZIERS • SIÈGE SOCIAL

180 rue de la Ginièsse
34500 BÉZIERS
Tél. 04 67 49 39 49 - Fax 04 67 49 37 91
angelotti.beziers@angelotti.fr

MONTPELLIER - CASTELNAU-LE-LEZ

Le Red Line - 85 avenue Georges Frêche
34170 CASTELNAU LE LEZ
Tél. 04 67 222 221 - Fax 04 67 15 51 14
angelotti.montpellier@angelotti.fr

TOULOUSE (Aménagement foncier)

Immeuble Futuropolis - 4 rue Maryse Hilsz
31500 TOULOUSE
Tél. 05 34 660 999 - Fax 05 34 515 549
angelotti.toulouse@angelotti.fr

TOULOUSE (Promotion immobilière)

55 Allée Jean Jaurès
31500 TOULOUSE
Tél. 05 32 11 13 50 - Fax 05 32 11 13 59
angelotti.toulouse@angelotti.fr

PERPIGNAN

1066 avenue Eole - Tecnosud 2
66100 PERPIGNAN
Tél. 04 68 500 900 - Fax 04 68 505 801
angelotti.perpignan@angelotti.fr

CARCASSONNE

2 avenue Arthur Mulot
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 25 07 97 - Fax 04 68 25 66 14
angelotti.carcassonne@angelotti.fr

NÎMES

Forum Ville Active - 32 rue Mallet Stevens
30900 NÎMES
Tél. 04 66 84 15 15 - Fax 04 67 15 51 14
angelotti.nimes@angelotti.fr

angelotti.fr